

# РЕШЕНИЕ

№ 679

гр. София, 12.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, \*\*\* СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АДЕЛИНА Н. АНДРЕЕВА

при участието на секретаря ВЕСЕЛИНА ЯН. ВАСИЛЕВА  
като разглежда докладваното от АДЕЛИНА Н. АНДРЕЕВА Гражданско дело  
№ 20221110102297 по описа за 2022 година

Предявен е конститутивен иск за делба по **чл.34,ал.1 ЗС**.

Производството е делбено във фазата по *допускане на съдебната делба (чл.341-чл.344 ГПК)*.

В исковата молба и в допълнителната писмена молба от 30.09.2022г. от името на **ищите Р. П. А. , П. И. А. и А. П. А.** техният пълномощник твърди ,че в исковата молба и в допълнителната писмена молба от 30.09.2022г., че заедно с двамата ответници са съсобственици на недвижим имот, представляващ \*\*\* с идентификатор 111, находящ се в гр. София, ж.к. „11111 , състоящ се от две стаи, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 88,01 кв.м., при съседни по документ за собственост : изток – зелена площ, запад – улица, север – стълбище, юг – разделна стена с вход Д, отговоре- апартамент \*\*\* на А, отдолу- апартамент № \*\*\* на Камжилов, а по скица : на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор \*\* под обекта – самостоятелен обект с идентификатор \*\*, над обекта – самостоятелен обект с идентификатор \*\*\* заедно с принадлежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 13 с площ от 7,41 кв.м., при съседни по документ за собственост : изток- зелена площ, запад –коридор, север – коридор, юг- мазе на апартамента № \*\*\* на Камжилов, заедно с 0,927 идеални части от общите части на жилищна многофамилна сграда с идентификатор \*\* и от правото на строеж върху мястото, представляващо поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*

Посочва се, че процесният апартамент е бил придобит от А. Ц Г. и Л Г.а Г.а на 23.07.1992г. чрез договор за продажба на държавен жилищен имот по реда на НДИ. А. Ц Г.

е починал на 15.11.2002г. и негови наследници по закон са били приживялата съпруга Л. Г.а Г.а и децата му Ц. А. Г. (първият ответник) и А. А.а А. – наследодателката на тримата ищци, която е починала на 21.04.2020г. На 27.10.2021г. Л. Г.а Г.а е прихвърлила на Ц. А. Г. чрез договор за гледане и издръжка притежаваните от нея 4/6 идеални части от имота, които ги придобил при условията на съпругеска имуществена общност заедно с втората ответница Д. Х. М., която е негова съпруга.

В първото открито заседание по делото на 12.07.2023г. пълномощникът на ишците е уточнил окончателно квотите на съсобственост между съделителите: 9/18 идеални части за ответника Ц. Г., 6/18 идеални части за ответницата Д. Г.а и по 1/18 идеална част за всеки от тримата ищци.

*Окончателното искане* на ишците към съда е да допусне делба на посочения апартамент между тях и ответниците при квоти: за ищцата Р. П. А. - 1/18 идеална част от правото на собственост върху имота; за ищеца П. И. А. - 1/18 идеална част от правото на собственост върху имота; за ищеца А. П. А. - 1/18 идеална част от правото на собственост върху имота; за ответника Ц. А. Г. - 9/18 идеални части от правото на собственост върху имота и за ответницата Д. Х. М. - 6/18 идеални части от правото на собственост върху имота.

Твърденията в исковата молба относно претенциите по сметки по чл.346 ГПК са *НЕОТНОСИМИ* към първата фаза на съдебното делбено производство, поради което не следва да бъдат разглеждани.

В хода на съдебното производство пълномощниците на ишците поддържат иска за делба на апартамента и оспорват възражението на ответниците за придобиване по давност на идеална част от имота. При устните състезания в заседанието на 13.12.2023г. адвокат на ишците е пледирал за допускане на делбата при посочените квоти.

**Ответникът Ц. А. Г. оспорва** иска за делба видно от изявленията на пълномощника му в представения на 04.04.2022г. отговор на исковата молба. Предявено е възражение за придобиване по давност от ответника и съпругата му на притежаваните от останалите съсобственици идеални части от правото на собственост на процесния имот. Твърди се, че имотът е бил придобит при условията на СИО от А. Г. и Л. Г.а на 23.07.1992г., които преди това са живеели в същия имот под наем, а през 1990г. са заминали да живеят на вилата си в село Насалевци. Поради тази причина ответникът Ц. А. Г. живее в процесния имот от закупуването му през 1992г., а сестря му и наследодателка на ишците А. А. го е напуснала след сключването на брака ѝ и е заявявявала в разговори с близките си, че няма претенции относно имота, който следва да бъде за брат ѝ. Това е продължило и след смъртта на А. Г. на 15.11.2002г., което според ответната страна означава, че от тази дата Ц. Г. и съпругата му Д. М. са владели и притежаваната от съсобственичката А. А. 1/6 идеална част от имота, като са плащали сметките за ползването на имота и са извършвали ремонти и подобря. Давностният срок според ответника е изтекъл на 15.11.2012г. При условията на евентуалност, ако бъде отхвърлено възражението за придобивна давност, е предявено искане за допускане делба на имота при следните квоти: за всеки от тримата ищци – по 1/18

идеална част , за ответника Ц. Г. – 3/18 идеални части и в обща дяла на двамата ответници – 12/18 идеални части от правото на собственост на имота.

**Ответницата Д. Х. М.** (конституирана с определение № 26582/10.10.2022г. – б.с.) *оспорва* иска за делба видно от изявленията на пълномощника ѝ в представения на 01.11.2022г. отговор на исковата молба. Предявено е възражение за придобиване по давност от ответницата и съпруга ѝ на притежаваните от останалите съсобственици идеални части от правото на собственост на процесния имот. Сочат се същите твърдения и искания , които са предявени в отговора на исковата молба от ответника Ц. А. Г..

В хода на съдебното производство пълномощниците на ответниците поддържат оспорването на иска за делба и възражението за придобиване по давност на процесния имот от ответниците. При устните състезания в заседанието на 13.12.2023г. адвокат на ответниците е пледирал за отхвърляне на иска за делба. Доводи за неоснователността му са посочени и в представената на 21.12.2023г. писмена защита от адвокат на ответниците.

**Софийски районен съд , \*\*\* състав** като проучи събраните по делото доказателства и като обсъди доводите на съделителите по реда на чл.12 ГПК и чл.235, ал.2 ГПК намира за установено следното :

#### **ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА :**

Като писмено доказателство по настоящото дело е прието Удостоверение за граждански брак , издадена на 25.10.2021г. въз основа на Акт за граждански брак № 75/08.11.1959г. , от което се установява , че *А. Ц.Г. и Л.Г.а Г.а* са сключили граждански брак на **08.11.1959г.**

Като писмено доказателство по настоящото дело е прието и Удостоверение за граждански брак , издадено въз основа на Акт за граждански брак № 0815/07.11.1981г. , от което се установява , че *П. И. А. (вторият ищец) и А.А.а Ца* са сключили граждански брак на **07.11.1981г.**

Като писмено доказателство по настоящото дело е прието и Удостоверение за граждански брак № 01700/22.09.1985г. , от което се установява , че *Ц. А. Г. (първият ответник) и Д. Х. М. (втората ответница)* са сключили граждански брак на **22.09.1985г.** Вписано е , че след брака съпругата ще носи фамилното име *Г.а.*

Към исковата молба е приложено заверено копие от *Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ от 23.07.1992г.* , с който *А. Ц.Г. и Л.Г.а Г.а* са *закупили* недвижим имот, представляващ \*\*\* нахоящ се в гр. София, ж.к. „11111 , състоящ се от две стаи, дневна , кухня и обслужващи помещения , със застроена площ от 88,01 кв.м. , при съседи по документ за собственост : изток – зелена площ , запад – улица, север – стълбище, юг – разделна стена с вход Д, отговоре- апартамент \*\*\* на А , отдолу- апартамент № \*\*\* на Камжилов,заедно с принадлежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 13 с площ от 7,41 кв.м. , при съседи по документ за собственост : изток- зелена площ , запад –коридор , север – коридор , юг- мазе на апартамент № \*\*\* на Камжилов , заедно с 0,927 идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

От представеното по делото *удостовеР.е, изх. № 203/ 23.11.2021г.*, издадено от Община Трън, е видно, че *А. Ц. Г.* е починал на **15.11.2002г.** и е оставил за наследници по закон: *Л. Г.а Г.а – негова съпруга* , *Ц. А. Г. – негов син (ответникът)* и *А. А.а А. – негова дъщеря.*

От представеното с исковата молба *удостовеР.е, изх. № РСЛ20-УГ01-37770ПРЕПИ/ 18.05.2020г.*, издадено от район „Слатина” при СО , се установява, че *А. А.а А.* е починала на **21.04.2020г.** и е оставила за наследници по закон: *П. И. А. – нейн съпруг (вторият ищец)*, *А. П. А. – нейн син (третият ищец)* и *Р. П. А. – нейна дъщеря (първата ищца).*

По делото е представен и *нотариален акт №88 /27.10.2021г. , том I, рег. № 1175, дело № 78/27.10.2021г.* на нотариус Ч.Б. , от който се установява , че *Л. Г.а Г.а* е **прехвърлила срещу задължение за гледани и издържка** на *Ц. А. Г.* (пърия ответник по насотящото дело) притежаваните от нея **4/6 идеални части** от правото на собственост на недвижим имот, представляващ \*\*\* с идентификатор 111, находящ се в гр. София, ж.к. „11111 , състоящ се от две стаи, дневна , кухня и обслужващи помещения , със застроена площ от 88,01 кв.м. , при съседни по документ за собственост : изток – зелена площ , запад – улица, север – стълбище, юг – разделна стена с вход Д, отговоре- апартамент \*\*\* на А , отдолу- апартамент № \*\*\* на Камжилов, а по скица : на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор \*\* под обекта – самостоятелен обект с идентификатор \*\*, над обекта – самостоятелен обект с идинтификатор \*\*\* заедно с принадлежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 13 с площ от 7,41 кв.м. , при съседни по документ за собственост : изток- зелена площ , дапад –коридор , север – коридор , юг- мазе на апратамент № \*\*\* на Камжилов , заедно с 0,927 идеални части от общите части на жилищна многофамилна сграда с идентификатор \*\* и от правото на строеж върху мястото , представляващо поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*

От представената сисковата молба *Схема № 15-1383893/23.12.2021г.*, издадена от СГКК- гр. София , се установява , че идентификаторът на процесния апартамент е 111, а идентификаторът на поземления имот , в който се намира сградата, в която е апартаментът, е \*\*\*\* а на самата сграда е \*\*, Идентификаторите на съседните апартаменти са: на същия етаж: \*\*7; под обекта: \*\*, над обекта: \*\*11.

От представеното по делото *удостовеР.е , изх. № 7212009208/10.01.2022г.* за данъчна оценка по чл.264,ал.1 ДОПК се установява,че данъчната оценка на процесния апартамент е **41 435,10 лв.**

По делото са представени и пет броя приходни квитанции , удостоверяващи плащания от Ц. А. Г. (първият ответник) през периода от 14.10.2021г. до 21.03.2022г. на данъци и такси за процесния имот.

В съдебното заседание на 13.12.2023г. по искане на ответниците като свидетел е разпитана Л. Г.а Г.а. Според показанията на свидетелката двамата ответници Ц. и Д. (които са съответно нейни син и снаха) живеят в процесния апартамент от 70-те години. Според нея след смъртта на съпруга ѝ през 2002г. дъщеря ѝ А казала , че „нищо не иска от този

апартамент, защото тя си има апартамент” и поискала „нейната част от апартамента да отиде за брат ѝ”. Според свидетелката дъщеря ѝ казала това, когато „ходили” „в съвета”, но не уточнява кога, с кого, къде точно (в кой държавен или общински орган) и защо са „ходили”. Според свидетелката дъщеря ѝ А нямала достъп до апартамента и нямала ключове за този имот.

В съдебното заседание на 13.12.2023г. по искане на ответниците като свидетел е разпитана и М.С. П., която живее в съседния апартамент на процесния имот. Според тази свидетелка ответниците Ц. и Д. (които са нейни съседи) живеят в процесния апартамент от 80-те години и никой друг освен тях няма ключ за този имот. Те поддържат апартамента, правили ремонт преди около 5-6 години. Сестрата на Ц. – А нямала претенции към имота. Свидетелката твърди, че първоначално в този имот от 80-те години живеели Л. Г. а и А. Г., а след смъртта на А. Л. продължава да живее в апартамента и Ц. и Д. се грижат за нея, защото е болна, и само понякога тя ходи на село, но се връща. Според свидетелката в имота сега живеят тримата – Ц., Д. и Л.

Останалите представени по делото документи са *НЕОТНОСИМИ* към първата фаза на съдебната делба, поради което не следва да бъдат разглеждани.

**ОТ ПРАВНА СТРАНА :** При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните юридически изводи :

Предявеният иск за делба е **ОСНОВАТЕЛЕН**.

По настоящото дело е доказано по надлежен начин чрез цитираните по-горе договор за продажба по реда на НДИ, нотариален акт, удостоверение за граждански брак и удостоверение за наследници, че процесният апартамент към датата на приключване на усните пРя в настоящия съдебен процес е *съсобствен* между ищците и ответниците при квоти : за ищцата Р. П. А. - *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота; за ищеца П. И. А. - *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота; за ищеца А. П. А. - *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота; за ответника Ц. А. Г. - *3/18 идеални части* от правото на собственост върху имота и в общ дял при условията на съпругеска имуществена общност за ответниците Ц. А. Г. Д. Х. М. - *12/18 идеални части* от правото на собственост върху имота;

Процесният апартамент първоначално е бил в *съпругеска имуществена общност по смисъла на чл.19 СК/1985г.-отм./* между А. Ц. Г. и Л. Г. а Г. а, тъй като е придобит възмездн (чрез договор за продажба) от двамата по време на брака им на 23.07.1992г.

Със смъртта на А. Ц. Г. на 15.11.2002г. *съпругеската имуществена общност е прекратена (чл.26,ал.1,предл.1 СК /1985г.-отм./)*. С оглед **чл.27 СК/1985г.-отм./**  $\frac{1}{2}$  идеална част от правото на собственост върху процесния апартамент е останала в дял на Л. Г. а Г. а като преживяла съпруга. Останалата  $\frac{1}{2}$  идеална част от правото на собственост върху апартамента е била включена в наследството, оставено от А. Ц. Г.. Всеки от тримата негови наследници по закон – Л. Г. а Г. а (съпруга), Ц. А. Г. (син) и А. А. а А. (дъщеря) е получил по  $\frac{1}{3}$  част от това наследство съгласно **чл.5,ал.1 ЗН** и **чл.9,ал.1 ЗН**. Следователно Л. Г. а Г. а

е станала собственик на *4/6 идеални части* (1/2 от прекратената СИО + 1/3 по наследство от починалия ѝ съпруг) , а всеки от останалите двама наследници А. Ц. Г. и А. А. а. А. е станал собственик по наследство от баща му на *1/6 идеална част* от процесния апартамент (1/3 x 1/2).

Следователно по делото е доказано , че ответникът Ц. А. Г. е наследил от баща си А. Ц. Г. *1/6 идеална част* от правото на собственост върху имота (1/2 от 1/3 идеална част, включена в наследството), което е *3/18 идеални части* от правото на собственост върху имота.

Наследодателката на тримата ищци А. А. а. А. също е наследила от баща си А. Ц. Г. *1/6 идеална част* от правото на собственост върху имота (1/2 от 1/3 идеална част, включена в наследството), което е *3/18 идеални части* от правото на собственост върху имота. След смъртта на А. А. а. А. всеки от тримата нейни наследници по закон – съпругът П. И. А. (вторият ищец), синът А. П. А. (третият ищец) и дъщерята Р. П. А. (пърната ищца) е получил по 1/3 част от наследството ѝ съгласно **чл.5,ал.1 ЗН и чл.9,ал.1 ЗН**, т.е. всеки от тях е придобил по *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота (по 1/3 от 1/6 идеална част, включена в наследството).

С договора за прехвърляне на имот срещу задължение за гледане и издръжка от 27.10.2021г. съсобственичката Л. Г. а. Г. а е прехвърлила на ответника Ц. А. Г. притежаваните от нея *4/6 идеални части* от правото на собственост върху процесния имот.

Към датата на сключване на посочения възмезден договор ответникът Ц. А. Г. е бил сключил граждански брак с ответницата Д. Х. М. (Г.а) , поради което тези идеални части от правото на собственост върху имота са придобити общо от двамата ответници при условията на съпружеска имуществена общност /СИО/ по смисъла на **чл.21 СК/2009г./** , тъй като не са представени доказателства съпрузите да са избрали режим на имуществените си отношения съгласно **чл.18,ал.2 СК/2009г./** и **§4,ал.2** във връзка с **§4,ал.1** от ПЗР на СК/2009г./.

Следователно в настоящото съдебно производство е доказано , че двамата ответници Ц. А. Г. и Д. Х. М. (Г.а) са придобили общо при условията на СИО в резултат от договора за гледане и издръжка *4/6 идеални части* от правото на собственост върху имота, т.е. *12/18 идеални части* от правото на собственост върху имота.

Недоказано е възражението на ответниците Ц. А. Г. и Д. Х. М. (Г.а), че са придобили по давност притежаваната от наследодателката на ищите А. А. а. А. *1/6 идеална част* от правото на собственост върху процесния имот. Това е така по следните причини :

В конкретния случай ответниците твърдят , че са придобили по давност при условията на СИО принадлежащата на наследодателката на ищите А. А. а. А. *1/6 идеална част* от процесния имот, тъй като като са упражнявали в продължение на повече от 10 години самостоятелно владение върху целия апартамент след смъртта на съсобственика А. Ц. Г. на 15.11.2002г. . Следователно съгласно **чл.154,ал.1 ГПК и чл.8,ал.2 ГПК** в доказателствена тежест на ответниците е да докажат и то при условията на т.нар. *пълно*

*доказване* (изключващо всякакво съмнение) твърдяното от тях владение върху процесния имот, тъй като те се позовават на благоприятни правни последици от този факт (изрично в този смисъл - проф. В.Т., "Владение" , изд. 1991г. стр.19). За ищците е достатъчно да проведат т.нар. *насрежно доказване* (което не е необходимо да бъде пълно), чрез което да внесат "съмнение" в установяването от ответниците на владението им върху целия апартамент.

Според Тълкувателно решение № 1 /06.08.2012г. на Общото събрание на Гражданската колегия на върховния касационен съд по тълкувателно дело № 1/2012г. съсобственик , който се позовава на придобивна давност за чужда идеална част от правото на собственост върху имот , *при спор за собственост следва да докаже, че е извършил действия, с които е обективизирал спрямо останалите съсобственици намеР.ето да владее техните идеални части за себе си.* Следователно ответниците следва да докажат по категоричен начин , че през периода *от 15.11.2002г. до 15.11.2012г.* или пред друг непрекъснат 10 –годишен период до предявяването на исковата молба – 18.01.2022г. по настоящото дело не само са упражнявали фактическата власт върху целия процесен имот , но и са демонстрирали пред наследодателката на ищците А А.а А. намеР.е да владеят притежаваната от нея 1/6 идеална част от процесния имот, съответно пред ищците след наследяването от тях на тази идеална част на 21.04.2020г.

Следва да се подчертае , че ответниците следва да докажат , че през посочения период са владели целия имот за себе си и , че са демонстрирали това недвусмислено пред другата съсобственица А А.а А., съответно пред нейните наследници след 21.04.2020г. – ищците.

По настоящото дело ответниците не са доказали по безспорен и категоричен начин (изключващ всякакво съмнение), т.е. чрез *пълно доказване* , че от 15.11.2002г. до 15.11.2012г. и след това са владели целия имот по смисъла на чл.79,ал.1 ЗС.

Първият елемент от фактическия състав на погасителната давност (чл.79,ал.1 и др. ЗС) е *владението*, разбирано по смисъла на **чл.\*\*\*,ал.1 ЗС**. По настоящото дело не е доказано неговото наличие от ответниците.

Лицето, което претендира, че е владеец (в случая всеки от двамата ответници) следва да установи *обективния елемент на владението (т.нар. corpus)- упражняването на фактическата власт върху съответната вещ*, тъй като вторият субективен елемент (т.нар. animus) на владението- намеР.ето да държи вещта за себе си се предполага според изричната презумпция , установена в чл.69 ЗС.

За да е налице първият обективен елемент на владението по чл.\*\*\*,ал.1 ЗС във връзка с чл.79,ал.1 ЗС (т.нар. *corpus*), необходимо е упражняването от владелеца на фактическата власт върху вещта да отговаря на няколко допълнителни изисквания (признаци), които са общоприети във вещно-правната доктрина и в съдебната практика - трябва владението да е : 1)*постоянно*, 2)*непрекъснато* , 3)*несъмнително* , 4)*спокойно* и 5)*явно* , като всеки един от тези термини има точно определено юридическо съдържание, различно от обикновения им смисъл (изрично в този смисъл- проф. В.Т., "Владение" , изд. 1991г. стр.15 и 16). При упражняването на фактическата власт владелецът не само трябва да извършва действия

върху вещта, изразяващи волята му да я държи като своя, но и да не допуска други лица да извършват такива действия, т.е. владелецът трябва ясно и недвусмислено да отрича чуждата власт върху вещта, да отстрани властта на предишния владелец. Това е особено необходимо когато един съсобственик започва да държи цялата вещ като своя (както е в разглеждания случай) - трябва с действията си той ясно да изключи фактическата власт върху вещта на останалите съсобственици.

По настоящото дело ответниците не са доказали, че от 2002г. са упражнявали такава фактическа власт върху целия процесен апартамент. Изобщо не са представени писмени доказателства ответниците да са владяли целия имот от 15.11.2002г. до 14.10.2021г.

Представените документи за плащане на данъци касят само период от 14.10.2021г. до 21.03.2022г., който е много по-кратък от изискуемия 10-годишен период. Плащането на тези разходи обаче не е достатъчно, за да се приеме, че ответниците през този период са упражнявали владение върху апартамента по смисъла на чл.\*\*\*, ал.1 ЗС. Това е така, тъй като владението трябва да се извършва не с отделни спорадични действия, то трябва да е постоянно, т.е. фактическата власт да е установена трайно, по начин, който да позволява на владелеца във всеки момент да оказва желаното от него въздействие върху вещта и да изключва това от други лица. Плащането на отделни разходи по ползването на имота и извършването на ремонти и подобря не е достатъчна демонстрация на владение по смисъла на чл.\*\*\*, ал.1 ЗС. Няма доказателства ответниците да са пречели на наследодателката на ищците А.А.а.А. да упражнява действия, включени в правото на собственост на нейната 1/6 идеална част от процесния имот, т.е. упражняваната от ответниците фактическа власт да е имала постоянен и несъмнителен характер.

Единствените доказателства за твърденията на ответниците, че са владеели имота от 15.11.2002г. са показанията на разпитаните в заседанието на 13.12.2023г. по тяхно искане свидетели Л.Г.а.Г.а и М.С.П.. Л.Г.а.Г.а е майката на ответника Ц.А.Г. и свекърва на ответницата Д.Х.Г.а, а свидетелката М.С.П. е най-близката съседка на ответниците (живееща в апартамента, който е в непосредствена близост с процесния имот). Поради тези причина показанията на всяка от двете свидетелки следва да се преценяват съобразно чл.172 ГПК, т.е. с оглед на всички други данни по делото като се вземе предвид възможната заинтересованост на всяка от тях. Всяка от тези свидетелки твърди, че ответниците живеят в процесния апартамент, но посочват различни начални дати – според Л.Г.а.Г.а ответниците живеят в апартамента от 70-те години, а според М.С.П. живеят там от 80-те години. И двете свидетелки посочват, че А.А.а.Г.а не е имала ключ за този имот, но не и, че не го е посещавала, особено като се има предвид, че според свидетелката М.С.П. в този имот живее и Л.Г.а.Г.а, която е майката не само на ответника Ц.А.Г., но и на неговата сестра А.А.а.Г.а. Свидетелките не твърдят А.А.а.Г.а да е била във влошени отношения с майка си и с брат си и да не ги е посещавала в процесния апартамент. Точно обратното според Л.Г.а.Г.а А.А.а.Г.а се е разбирала много добре с брат си и затова искала нейния дял от имота да остане за него. Обаче тези изявления на А.А., които се твърдят и от ответниците, не се подкрепят от никакви други доказателства освен от свидетелските



показания на Л. Г. а. Г. а. Тази свидетелка посочва, че изявленията на А. А. са направени когато „ходили в съвета”, но не уточнява кога, с кого и къде точно е „ходила” А. А.. По делото няма никакви доказателства за такива „посещения” на А. А. в държавни или общински органи, включително и за официални или публични устни или писмени изявления от нея в този смисъл.

От гореизложеното е видно, че по делото не е доказано, че упражняваната от ответниците фактическа власт върху процесния апартамент е притежавала характеристиките на *corpus* като елемент от владението по чл.\*\*\*, ал.1 ЗС във връзка с чл.79, ал.1 ЗС. Тъй като не е доказан първият елемент от владението, следва да се приеме, че не е доказано самото давностно владение, на което се позовават ответниците, като елемент от придобивната давност по чл.79, ал.1 ЗС.

В настоящия съдебен процес *не е доказан и вторият елемент от фактическия състав на придобивната давност по чл.79, ал.1 ЗС - десетгодишния срок, през който да е продължило владението по чл.\*\*\*, ал.1 ЗС*. Както бе посочено, ответниците не са представили надлежни документи да са владели целия имот десет години непрекъснато. Представените документи за плащане на данъци и такси касаят само период *от 14.10.2021г. до 21.03.2022г.*, който е по-кратък от изискуемия 10 –годишен период.

По гореизложените причини ответниците не са придобили по давност принадлежащите на наследодателката на ищците А. А. а А. 1/6 идеална част от процесния апартамент. Следователно възражението на ответниците Ц. А. Г. и Д. Х. М. (Г.а) за придобиване по давност на притежаваната от наследодателката на ищците А. А. а А. 1/6 идеална част от имота е *неоснователно*.

От гореизложеното е видно, че за всеки от съделителите (ищци и ответници) съществува право на делба на процесния имот, което всеки от тях желае да реализира в настоящия съдебен процес.

Тъй като претендираното потестативно право на делба е доказано, предявеният иск за делба на процесния имот е основателен и следва да бъде уважен - съдебната делба на процесния недвижим имот следва да бъде допусната между съделителите при следните квоти:

- за ищцата **Р. П. А.- 1/18 идеална част** от правото на собственост върху имота;
- за ищеца **П. И. А. - 1/18 идеална част** от правото на собственост върху имота;
- за ищеца **А. П. А. - 1/18 идеална част** от правото на собственост върху имота;
- за ответника **Ц. А. Г. - 3/18 идеални части** от правото на собственост върху имота и
- в **общ дял** при условията на съпругеска имуществена общност за ответниците **Ц. А. Г. и Д. Х. Г.а- 12/18 идеални части** от правото на собственост върху имота.

В диспозитива на съдебното решение фамиленото име на втората ответница следва да бъде изписано според удостоверение за граждански брак – Г.а (а не М.).

Относно разноските по делото:

Разноските на страните следва да бъдат присъдени след приключване и на втората фаза на делбата.

Водим от гореизложеното **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, \*\*\* СЪСТАВ**

**РЕШИ:**

**ДОПУСКА СЪДЕБНА ДЕЛБА** на основание **чл.34,ал.1 ЗС МЕЖДУ СЪСОБСТВЕНИЦИТЕ:** 1) *Р. П. А.*, ЕГН: \*\*\*\*\*, град София, ж.к. „\*\*\*\*“ със съдебен адрес : град \*\*\* , чрез адв. М. К.; 2) *П. И. А.* , ЕГН: \*\*\*\*\*, град София, ж.к. „\*\*\*\*“ със съдебен адрес : град \*\*\* , чрез адв. М. К.; 3) *А. П. А.* , ЕГН: \*\*\*\*\*, град София, ж.к. „\*\*\*\*“ със съдебен адрес : град \*\*\* , чрез адв. М. К.; 4) *Ц. А. Г.* , ЕГН: \*\*\*\*\*, гр. София, ж.к. „1111, ап.71, със съдебен адрес : град София, ул. „\*\*\*\*“ и 5) *Д. Х. Г.а* , ЕГН: \*\*\*\*\*, гр. София, ж.к. „1111, ап.71, със съдебен адрес : град София, ул. „\*\*\*\*“ на следния ОБЕКТ:

*недвижим имот*, представляващ \*\*\* с идентификатор 111, находящ се в гр. София, ж.к. „1111“, състоящ се от две стаи, дневна, кухня и обслужващи помещения, със застроена площ от 88,01 кв.м., при съседни по документ за собственост : изток – зелена площ, запад – улица, север – стълбище, юг – разделна стена с вход Д, отговаря на апартамент \*\*\* на А, отдолу – апартамент № \*\*\* на Камжилов, а по скица : на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор \*\* под обекта – самостоятелен обект с идентификатор \*\*, над обекта – самостоятелен обект с идентификатор \*\*\* заедно с принадлежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 13 с площ от 7,41 кв.м., при съседни по документ за собственост : изток – зелена площ, запад – коридор, север – коридор, юг – мазе на апартамент № \*\*\* на Камжилов, заедно с 0,927 идеални части от общите части на жилищна многофамилна сграда с идентификатор \*\* и от правото на строеж върху мястото, представляващо поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*

при следните квоти : за *Р. П. А.* - *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота; за *П. И. А.* - *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота; за *А. П. А.* - *1/18 идеална част* от правото на собственост върху имота; за *Ц. А. Г.* - *3/18 идеални части* от правото на собственост върху имота и в *общ дял* при условията на съпружеска имуществена общност за *Ц. А. Г. и Д. Х. Г.а* - *12/18 идеални части* от правото на собственост върху имота.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред СГС в двуседмичен срок от връчването на съобщението до всяка от страните с преписа от решението (чл.259,ал.1 ГПК във връзка с чл.7,ал.2 ГПК).

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_